

Scioni Michael
Chemin de Condamine 8
1267 Coinsins

À l'attention de la Municipalité
de Coinsins

1267 Coinsins

Coinsins, le 25.02.2026

Objet : Opposition au nouveau Plan d'affectation communal (PACom) Mise à l'enquête publique du 10 février au 12 mars 2026.

Monsieur le Syndic,

Mesdames et Messieurs les Municipaux,

En tant qu'habitant de Coinsins, je prends connaissance du nouveau Plan d'affectation communal (PACom). Si je comprends la nécessité de faire évoluer notre urbanisme, certaines dispositions du règlement me semblent disproportionnées et déconnectées de la réalité des besoins des propriétaires.

Par la présente, je forme officiellement **opposition** au projet, en m'appuyant sur les points suivants :

1. Une densification rendue mathématiquement impossible

La loi fédérale (LAT) impose de densifier l'urbanisation vers l'intérieur. Or, le cumul d'un **CUS de 0.25**, d'un **indice de verdure de 40 %** et de la **limitation à une seule dépendance** crée une impasse totale pour les parcelles familiales.

Prenons l'exemple concret d'une parcelle de 1'000 m² accueillant deux familles : avec un CUS de 0.25 et un bonus de 5% Minergie, on peut construire deux maisons de 131.25 m² d'emprise totale au sol pour deux étages. Pour que chaque foyer dispose du strict nécessaire fonctionnel, le calcul est le suivant :

- **Emprise au sol des maisons** : 131.25 m²
- **Accès, terrasses, abords (20 %) par maison** : 400 m² (surfaces de giration et stationnement selon normes VSS)
- **Deux couverts à voitures (2 x 40 m²)** : 80 m² (aménagement pourtant jugé "impossible" par la règle d'une seule dépendance du nouveau PACom)
- **Deux cabanes de jardin (2 x 15 m²)** : 30 m² (idem, aménagement "impossible")
- **Total de l'occupation nécessaire** : **641.25 m²**

Le constat est flagrant : dans cette configuration de bon sens, il ne reste que **358.75 m²** de libre. Sachant que le nouveau règlement exige un **indice de verdure de 40 % (soit 400 m² de pleine terre)**, le projet est mathématiquement irréalisable : **il manque déjà 41.25 m²** pour simplement respecter la loi, avant même d'avoir envisagé le moindre aménagement de loisir.

Cela rend tout aménagement de loisir ou de confort rigoureusement impossible : l'installation d'une piscine, d'une pergola, d'un abri pour le bois ou d'un espace de rangement pour les vélos est exclue, car elle ferait immédiatement tomber l'indice de verdure en dessous du seuil autorisé. On se retrouve avec un règlement qui autorise la densification via le CUS, mais qui la rend impossible en pratique par des contraintes de verdure et de dépendances trop rigides.

2. Un indice de verdure trop rigide

L'article 3 de la LAT n'impose aucun taux fixe de 40 %. Une telle exigence en "pleine terre" est trop contraignante pour un milieu bâti villageois. À mon sens, la Municipalité devrait plutôt privilégier la **perméabilité des sols** (matériaux drainants, dalles gazon) plutôt qu'un chiffre arbitraire qui paralyse tout aménagement de confort.

3. La limitation injustifiée des dépendances

limiter à **une seule dépendance par 1'000 m²**, sans tenir compte du nombre de foyers, est absurde. Cela crée une inégalité flagrante entre les familles partageant une même parcelle. Il est légitime et nécessaire que chaque foyer puisse avoir son propre espace de rangement et son propre couvert à voiture de taille décente.

Conclusion et attentes

Je ne souhaite pas bloquer le développement du village, mais je demande que le règlement soit plus souple pour permettre une utilisation fonctionnelle et agréable des propriétés.

C'est pourquoi je vous demande :

- De **revoir à la baisse** l'indice de verdure de 40 % ou de permettre un calcul incluant des surfaces perméables.
- De **supprimer ou d'assouplir** la restriction sur le nombre de dépendances (en autorisant par exemple trois dépendances par logement).


Je reste ouvert à la discussion pour trouver des solutions équilibrées et vous prie d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, l'expression de mes salutations les meilleures.

Michael Scioni



Opposition au Plan d'affectation communal (PACom) de Coinsins Mise à l'enquête publique du 10 février au 12 mars 2026

Les soussignés déclarent par la présente adhérer à l'opposition formée par Monsieur Michael Scioni (représentant du collectif) concernant l'indice de verdure et la limitation des dépendances.

Nom et Prénom	Adresse à Coinsins	Date	Signature
Michael Scioni	Ch. de Condamine 8	25.02.2026	
Wicht Vanessa	Ch. de Condamine 10	25.02.2026	
Wicht Fanny	Ch. de Condamine 8	25.02.26	
Julita Baot	Ch. de Condamine 10	25.02.26	
Bras Jessye	Ch. de Condamine 12	28.02.26.	
Hubleur David	Ch. de Condamine 2	02.03.26	
Kugel Coralie	Ch. de Condamine 2	02.03.26	